

**Градостроительное задание № 14/24  
на подготовку проекта по внесению изменений в утвержденный проект  
планировки и межевания территории в границах улиц Папанина, Пушкина,  
Пролетарская, Ленина в г. Бор**

**Вид документации по планировке территории:**

Проект планировки и межевания территории.

**Заказчик:**

ИП Лушников Н.Н. и ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ»

**Объект разработки, его основные характеристики:**

**Адрес (местоположение):** земельный участок, расположенной в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор Нижегородской области

**Площадь территории: 3,5га.**

**1. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории**

**1.1 Основание для разработки документации по планировке территории:**

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41-43, 45, 46;
- Обращение ИП Лушников Н.Н. от 31.08.2023 №143-7 и ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ» от 08.09.2023 №2723-3/1;
- Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 03.10.2023 № 5852 «О подготовке проекта по внесению изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор Нижегородской области»;
- Обращение ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ» от 19.09.2024 № 2661-3/1;
- Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_\_ «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 03.10.2023 № 5852»

**1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:**

- генеральный план городского округа город Бор, утвержденный решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями от 28.12.2021);
- правила землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденные решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями от 15.12.2022);

**1.3. Зонирование территории в соответствии с генеральным планом городского округа город Бор и правилами землепользования и застройки городского округа город Бор:**

В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями от 28.12.2021) территория расположена в границах функциональных зон (приложение №1):

**ЖСм - Зона смешанной и общественно-деловой застройки**

Коэффициент застройки - 0,6;  
Максимальная этажность - 2

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114, территория расположена в границах территориальных зон (приложение №2):

|             |   |
|-------------|---|
| <b>ОЦ-1</b> | <b>Зона общественно-деловой застройки городского центра</b> |
|-------------|---|

**1.4 Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории:**

Регламентируются статьями 42-44.1, 47, 48 Правил землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденных решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114, а так же другим действующим законодательством.

**1.4.1.** При разработке документации по планировке территории соблюдать ограничения, установленные ст. 30, 31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» по земельным участкам, подлежащим хозяйственному освоению и расположенным вне границ объектов археологического наследия, требуется проведение историко-культурной экспертизы до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществляемое органами, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, за счет средств заказчика. В границах разработки проекта расположены:

- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом Королева" (г. Бор, ул. Папанина, 10) (Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:19-6.285)
- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом священника" (г. Бор, ул. Луначарского, 17) (Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:19-6.284)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Знаменская церковь" ЗРЗ (участок №2) (Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:19-6.346)

**1.4.2.** В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области, рекомендациями по проведению инженерных изысканий, проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области, утвержденными департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области 09.04.2012 года, территория расположена в зоне с низкой необходимостью учета негативного влияния карста при инженерно-строительном освоении территории.

**1.4.3.** В границах подготовки документации по планировке территории расположена охранная зона существующей газораспределительной сети:

- Охранная зона существующей газораспределительной сети, расположенной в городском округе город Бор Нижегородской области (Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:00-6.1006)

**1.4.3.** В границах подготовки документации по планировке территории расположена:

- Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) "Нижний Новгород-Киров" на территории городского округа город Бор Нижегородской области (Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:19-6.11)

**1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:**

- Департаменте региональной безопасности Нижегородской области – для разработки раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

- Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области задание на необходимость проведения археологической экспертизы.

- инженерных службах городского округа технические условия;

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет, информацию о границах ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, зарегистрированным в государственном кадастре недвижимости, в

границах подготовки документации в границах разработки документации по планировке территории.

-информацию об ограничениях использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории - в ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (сведения содержатся в ИСОГД);

-данные по ранее разработанной документации по планировке территории - в ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (сведения содержатся в ИСОГД);

### **1.6. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:**

Выполнять в соответствии с техническим заданием на проведение инженерных изысканий, согласованным с администрацией городского округа г. Бор, согласно ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ и Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (утвержденных Постановлением правительства РФ от 31.03.2017 №402).

*Примечание:* Исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории.

## **2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ**

Документацию по планировке территории выполнить на основании генерального плана, Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной и социальной инфраструктур городского округа город Бор и ранее разработанной документации по планировке территории.

Документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) выполнить в 2 этапа. Материалы по 2 этапам обязательные для предоставления в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области:

### **2.1. Первый этап – разработка концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории.**

1. Графическая часть:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется

размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

**2.2. Второй этап – подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в соответствии с одобренной концепцией архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории.**

**Текстовая часть:**

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

4) отразить обязательства по обеспечению индивидуальных жилых домов системами инженерно-технического обеспечения, дорогами и проездами.

**Графическая часть:**

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

**Материалы по обоснованию документации по планировке территории:**

Проект планировки территории:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

*Примечание: по усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно совмещение и выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем;*

Проект межевания территории:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

### **3. Согласование документации по планировке территории**

#### **3.1. Согласование первого этапа – концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории**

Результатом согласования первого этапа является письмо администрации городского округа город Бор Нижегородской области. При необходимости концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории может быть рассмотрена на архитектурном совете при департаменте градостроительного развития территорий Нижегородской области или Градостроительном совете Нижегородской области, а так же направлена на дополнительные согласования.

#### **3.2. Согласование второго этапа – документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)**

**До предоставления в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области документацию согласовать с:**

- Департаментом региональной безопасности Нижегородской области – для разработки раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

*Примечание: При необходимости администрация городского округа город Бор Нижегородской области может направить документацию по планировке территории на дополнительные согласования.*

## 4. Требования к оформлению и сроки представления документации по планировке территории

4.1. Концепция архитектурно-планировочного объемно-пространственного решения территории предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.2. Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) представляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в бумажном и электронном виде ТВ одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.3. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

1. Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах \*.RTF, \*.DOC, \*.PDF;

2. Чертежи и схемы в форматах \*.DXF, \*.MIF, \*.MID, а так же их растровые копии в форматах \*.JPG, \*.BMP и т.п.

3. файл с использованием схем для формирования документов в формате \*.XML (Документ «interact\_entry\_boundaries\_\*.xml»);

4. Объемно-пространственное решение застройки в форматах \*.PLN, \*.DWG.

5. Структуру векторных слоев предусмотреть в соответствии с приведенной таблицей.

| № п/п | Наименование класса объектов | Содержание  |
|-------|------------------------------|---|
| 1     | Граница разработки проекта   | Граница разработки проекта                        |
| 2     | Красные линии                | Проектируемые красные линии                       |
| 3     | Здания и сооружения          | Проектируемые строения, здания, сооружения и т.п. |
| 4     | Границы межевания            | Границы земельных участков при межевании          |

\* *Примечание: в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовку документации по планировке территории осуществлять в единой государственной системе координат, установленной постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 №1463.*

### 4.4. Сроки предоставления документации по планировке территории:

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории, градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) предоставляются в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке **не позднее 06.10.2025** (Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_\_\_).

## 5. Иные условия

5.1. При непредставлении документации по планировке территории в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в указанный срок постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_\_\_ подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.

5.2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий задания, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

5.3. Утвержденная документация по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для хранения в информационной системе объектов градостроительной деятельности.

5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки и межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и межевания регламентируется ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке проведения публичных слушаний в

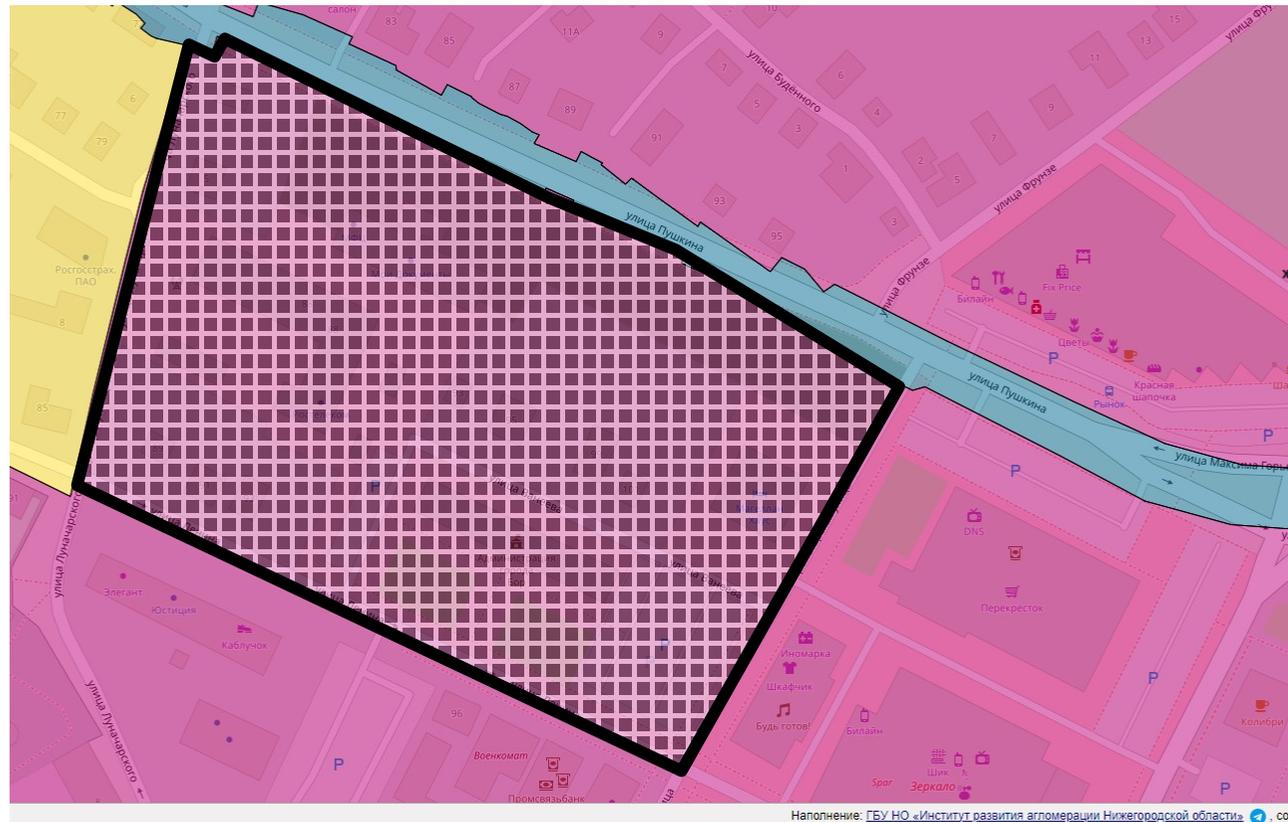
городском округе город Бор Нижегородской области, утвержденным советом депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 16.07.2010 №15 (с изменениями).

5.6. Риски по недостижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.

***Задание получил:***

| Фамилия, имя, отчество получателя-представителя застройщика | Должность, номер телефона | Дата получения задания | Подпись получателя |
|---|---------------------------|------------------------|--------------------|
|   |                           |                        |                    |

**Фрагмент карты функциональных зон генерального плана городского округа город Бор, утвержденного решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями)**

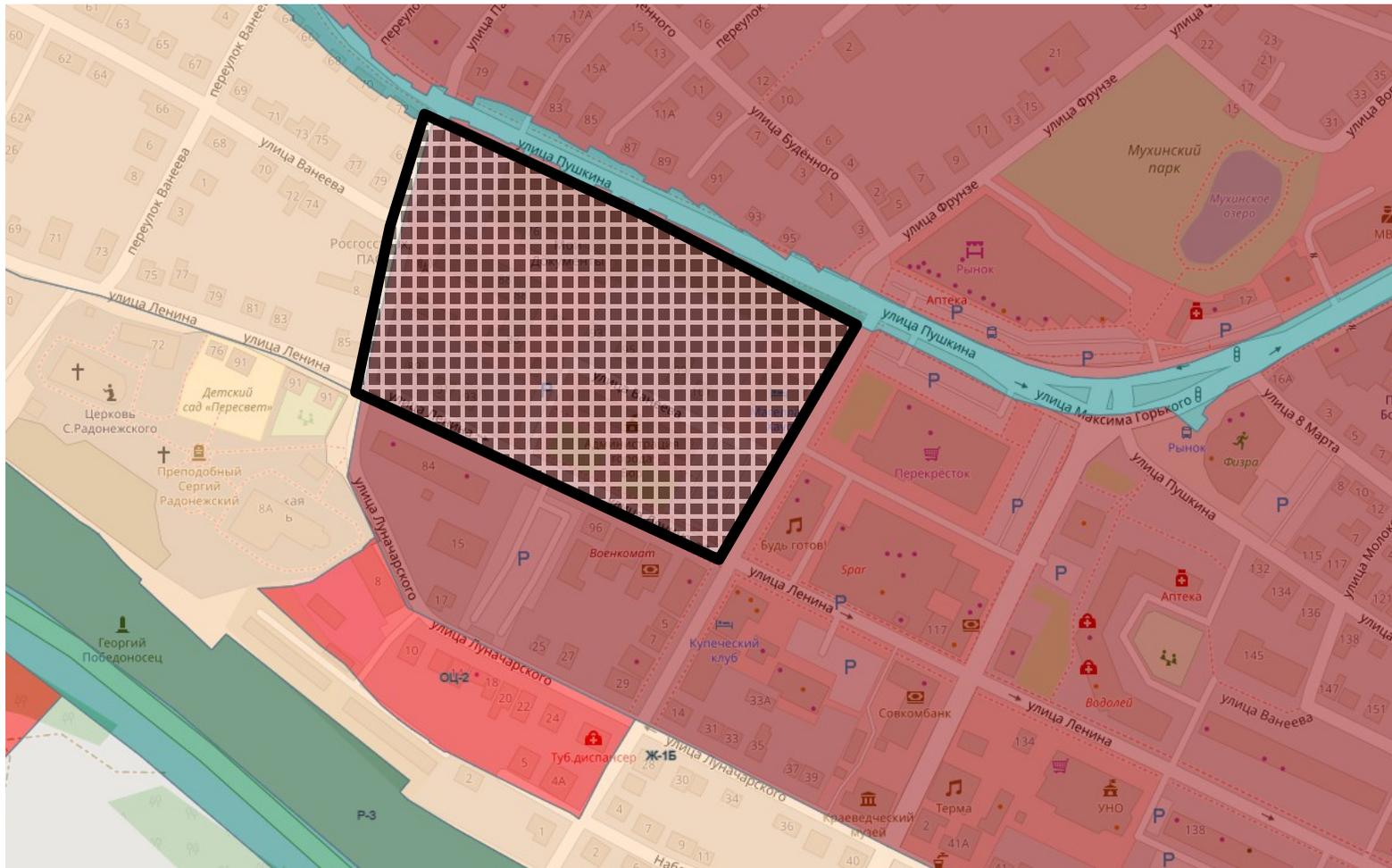


Наполнение: ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»



Границы подготовки документации по планировке территории

**Фрагмент карты функциональных зон генерального плана городского округа город Бор, утвержденного решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями)**



Границы подготовки документации по планировке территории

**Расчет обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения (в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)**

| N<br>п/п                              | Наименование                       | Расчет  | Единица<br>измерени<br>я | Примечание  |
|---------------------------------------|------------------------------------|---|--------------------------|---|
| <b>Объекты социального назначения</b> |                                    |   |                          |   |
| 1                                     | Детские образовательные учреждения | $K_{доу} = (N * k) / 1000$<br>Где<br>N - численность населения по проекту<br>K – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 1 года до 6 лет на 1000 человек  | место                    | Коэффициент K определяется по исходным данным о демографической структуре населения административного района полученным в районном подразделении Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области информации о демографической структуре г.Бор Нижегородской области  |
| 2                                     | Общеобразовательные учреждения     | $K_{ш} = (N * (A + (B * 0,5))) / 1000$<br>Где<br>N – численность на селения по проекту<br>A – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 7 до 14 лет на 1000 человек<br>B – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 15 до 16 лет на 1000 человек | место                    | Коэффициент A, B определяются по исходным данным о демографической структуре населения административного района полученным в районном подразделении Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области информации о демографической структуре г.Бор Нижегородской области<br>Коэффициент A 100%-ный охват детей основной школы (I-IX классы).<br>Коэффициент B 50%-ный охват детей средней школы (X-IX классы). |
| 3                                     | Спортивно-досуговый комплекс       | $K_{спорт} = N * 300 / 1000$<br>Где<br>N – численность населения По проекту   | кв.м.                    |   |
| 4                                     | Поликлиника                        | $K_{пол} = N * 17,6 / 1000$ , где<br>N – численность населения по проекту   | Посещен<br>ий в<br>смену |   |
| 5                                     | Амбулатории                        | $K_{пол} = N * 50 / 1000$ , где<br>N – численность населения по проекту   | кв.м.                    |   |
| 6                                     | Аптечные киоски                    | $K_{апт} = N * 10 / 1000$ , где   | кв.м.                    |   |

|   |                                   |  |                        |                   |
|---|-----------------------------------|--|------------------------|-------------------|
|   |                                   | N – численность населения по проекту                                     | общей площади          |                   |
| 7                                       | Опорный пункт охраны порядка      | 1  | объект                 |                   |
| Объекты коммунально-бытового назначения |                                   |  |                        |                   |
| 8                                       | Продовольственный магазин         | $K_{\text{маг-п}}=N*160/1000$ , где N – численность населения по проекту | кв.м. торговой площади |                   |
| 9                                       | Непродовольственный магазин       | $K_{\text{маг-нп}}=N*80/1000$ , где N – численность населения по проекту |                        |                   |
| 10                                      | Отделение связи                   | 1  | объект                 |                   |
| 11                                      | Предприятия бытового обслуживания | $K_{\text{бытобсл}}=N*2/1000$ , где N – численность населения по проекту |                        |                   |
| 12                                      | Отделение сбербанка               | $K_{\text{сбер}}=N*40/1000$ , где N – численность населения по проекту   |                        |                   |
| 13                                      | Административный центр            | 1  | объект                 | При необходимости |

**Расчет размеров территорий площадок общего пользования различного назначения  
(в случае размещения на территории многоквартирных жилых домов)**

| № п/п | Площадки   | Единица измерения | Расчет                                   |
|-------|--|-------------------|--|
| 1     | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | кв.м.             | $N*0.7$<br>где N – численность населения |
| 2     | Площадки для отдыха взрослого населения                          |                   | $N*0.1$<br>где N – численность населения |
| 3     | Площадки для занятий физкультурой                                |                   | $N*2,0$<br>где N – численность населения |
| 4     | Площадки для хозяйственных целей и выгула собак                  |                   | $N*0.3$<br>где N – численность населения |

Нормативное значение общей площади территорий занимаемых площадками должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

**Расчет озелененных территорий квартала**

$$S_{\text{озел.тер}} = S*0.25$$

где

S – площадь квартала без учета участников школ и детских образовательных учреждений, кв.м.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади (квартала) участка.

**Характеристики планируемого развития территории**

| № п/п | Наименование характеристики   | Единица измерения | Примечание   |
|-------|---|-------------------|--|
| 1     | Площадь территории в границах разработки проекта  | га                | Указывается значение в соответствии с заданием   |
| 2     | Площадь территории квартала   | кв.м.             | Указывается значение в красных линиях  |
| 3     | Численность населения в том числе:<br>- в сохраняемых объектах<br>- в объектах, планируемых к строительству   | чел.              | $N = N_{\text{сущ}} + N_{\text{проект}}$<br>где<br>$N_{\text{сущ}}$ – количество населения в сохраняемых объектах в соответствии с полученными исходными данными<br>$N_{\text{проект}}$ – количество перспективного населения в объектах, планируемых к строительству  |
| 4     | Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе:<br>- под сохраняемыми зданиями и сооружениями<br>- под проектируемыми зданиями и сооружениями | кв.м.             | $S = S_{\text{застр сущ}} + S_{\text{застр проект}}$<br>где<br>$S_{\text{застр сущ}}$ – площадь, занятая сохраняемыми зданиями и сооружениями, расположенными на территории в границах квартала<br>$S_{\text{застр проект}}$ – площадь, занятая проектируемыми зданиями и сооружениями в границах квартала                             |
| 5     | Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в том числе:<br>- сохраняемых зданий и сооружений<br>- проектируемых зданий и сооружений                      | кв.м.             | $S_{\text{общ застр}} = S_{\text{общ застр сущ}} + S_{\text{общ застр проект}}$<br>где<br>$S_{\text{общ застр сущ}}$ – общая площадь всех этажей сохраняемых зданий и сооружений, расположенных в границах квартала<br>$S_{\text{общ застр проект}}$ – общая площадь всех этажей проектируемых зданий и сооружений в границах квартала |
| 6     | Коэффициент застройки   | -                 | $K_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S$<br>где<br>$S$ – площадь квартала (п.2 таблицы)<br>$S_{\text{застр}}$ – общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями (п.3 таблицы)<br>Нормативные значения коэффициента приведены в приложении №6   |
| 7     | Коэффициент плотности застройки   | -                 | $K_{\text{плот застр}} = S_{\text{общ застр}} / S$<br>где<br>$S$ – площадь квартала (п 2 таблицы)<br>$S_{\text{общ застр}}$ – общая площадь всех этажей зданий и сооружений (п. 4 таблицы)<br>Нормативные значения коэффициента приведены в приложении №6  |
| 8     | Этажность проектируемых объектов в том числе:<br>- жилых домов<br>- объектов обслуживания   |                   | Заполняется по проекту   |
| 9     | Общая площадь жилых помещений (квартир)   | кв.м.             | Заполняется по проекту   |
| 10    | Общая площадь объектов  | кв.м.             | Заполняется по проекту   |

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | обслуживания  |  |   |
| 11   | Жилищная обеспеченность   | кв.м. на чел.                          | $Ж = \text{Сквартир} / N$<br>где<br>Сквартир – общая площадь жилых помещений (квартир) (п.8 таблицы)<br>N – численность населения (п.11 таблицы)<br>Жилищная обеспеченность в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в зависимости от уровня комфортности домов может быть:<br>Престижный (бизнес-класс) – 40 кв.м. на чел.<br>Массовый (эконом-класс) – 30 кв.м. на чел.<br>Социальный (муниципальное жилье) – 20 кв.м. на чел. |
| 12   | Вместимость объектов социального назначения:<br>- детские образовательные учреждения<br>- общеобразовательные учреждения<br>- больница<br>- поликлиника | Мест/<br>коек/<br>посещений<br>в смену | Заполняется в случае наличия объектов в проекте   |
| 13   | Площадь озелененных территорий  | кв.м.                                  | Значение должно быть не менее 25% от площади квартала (п.2 таблицы)<br>$Z_{\text{норматив}} = S * 0,25$<br>где<br>S – площадь квартала без учета участков школ и детских образовательных учреждений   |
| 14   | Вместимость автостоянок   | Машино-мест                            | Заполняется по проекту  |
| <b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории</b> |   |  |   |
| 15   | Водоснабжение   | куб.м./ч                               | Заполняется по проекту  |
| 16   | Канализация   | куб.м./ч                               |   |
| 17   | Газоснабжение   | куб.м./ч                               |   |
| 18   | Электроснабжение  | кВт                                    |   |
| 19   | Теплоснабжение  | Гкал/ч                                 |   |
| 20   | Радиофикация  | Кол.<br>радиоточек                     |   |
| 21   | Телефонизация   | Кол.<br>номеров                        |   |
| 22   | Ливневая канализация  | л/с                                    |   |

**Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв.м. | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м. |
|------------------------------------|--------------|-----------|--------------------------|---|
|                                    |              |           |                          |   |
|                                    |              |           |                          |   |
|                                    |              |           |                          |   |
|                                    |              |           |                          |   |

1. Расчет площади земельных участков для объектов

2.

| N<br>п/п | Наименование объекта               | Площадь земельного участка  |
|----------|------------------------------------|---|
| 1        | Многоквартирные дома               | $S = S_k * U_{з.д.}$ <p>где<br/> <math>S_k</math> – общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м.;<br/> <math>U_{з.д.}</math> - удельный показатель земельной доли<br/> <math display="block">U_{з.д.} = U_{з.д.18} / H</math> <p>где<br/> <math>U_{з.д.18}</math> – показатель земельной доли при 18м<sup>2</sup>/чел не менее 0,92,<br/> <math>H</math> – принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.</p> </p>   |
| 2        | Детское образовательное учреждение | $S = n * k$ <p>где<br/> <math>n</math> – вместимость детского образовательного учреждения<br/> <math>k</math> – кв.м. на 1 место:<br/> если <math>n</math> до 100 мест то <math>a=40</math> кв.м. на чел,<br/> если <math>n</math> свыше 100 мест то <math>a=35</math> кв.м. на чел;</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IA;<br/> На 25% - в условиях реконструкции;<br/> На 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%;</p>  |
| 3        | Общеобразовательные учреждения     | $S = n * k$ <p>где<br/> <math>n</math> – вместимость образовательного учреждения<br/> <math>k</math> – кв.м. на 1 учащегося:<br/> если <math>n</math> 40-400 мест то <math>a=50</math> кв.м. на чел,<br/> если <math>n</math> 400-500 мест то <math>a=60</math> кв.м. на чел,<br/> если <math>n</math> 500-600 мест то <math>a=50</math> кв.м. на чел,<br/> если <math>n</math> 600-800 мест то <math>a=40</math> кв.м. на чел,<br/> если <math>n</math> 800-1100 мест то <math>a=33</math> кв.м. на чел,<br/> если <math>n</math> 1100-1500 мест то <math>a=21</math> кв.м. на чел,<br/> если <math>n</math> 1500-2000 мест то <math>a=17</math> кв.м. на чел,<br/> если свыше 2000 мест то <math>a=16</math> кв.м. на чел</p> |
| 4        | Школы - интернаты                  | $S = n * k$ <p>где<br/> <math>n</math> – вместимость школы - интерната<br/> <math>k</math> – кв.м. на 1 учащегося:<br/> если <math>n</math> 200-300 мест то <math>a=70</math> кв.м. на чел,<br/> если <math>n</math> 300-500 мест то <math>a=60</math> кв.м. на чел,<br/> если <math>n</math> более 500 мест то <math>a=45</math> кв.м. на чел,</p>   |
| 5        | Автостоянки (гаражи)               | $S = n * k$ <p>где<br/> <math>n</math> – вместимость автостоянки (гаража)<br/> <math>k</math> – кв.м. на 1 машино-место для:<br/> гаражей<br/> одноэтажные.....30<br/> двухэтажные.....20</p>   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>трехэтажные.....14<br/> четырёхэтажные...12<br/> пятиэтажные.....10<br/> автостоянок.....25</p>  |
| 6  | <p>Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями</p> | <p style="text-align: center;"><math>S=n*k</math></p> <p>где<br/> n – мощность стационара (количество коек)<br/> k – кв.м. на 1 койку:<br/> если n до 50 коек то a=150 кв.м.,<br/> если n 50-100 коек то a=100-150 кв.м.,<br/> если n 100-200 коек то a=100-80 кв.м.,<br/> если n 200-400 коек то a=80-75 кв.м.,<br/> если n 400-800 коек то a=75-70 кв.м.,<br/> если n 800-1000 коек то a=70-60 кв.м.,<br/> если n свыше 1000 коек то a=60 кв.м.</p> <p>При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров</p>  |
| 7  | <p>Стационары для взрослых и детей для длительного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями</p>  | <p style="text-align: center;"><math>S=n*k</math></p> <p>где<br/> n – мощность стационара (количество коек)<br/> k – кв.м. на 1 койку:<br/> если n до 50 коек то a=300 кв.м.,<br/> если n 50-100 коек то a=300-200 кв.м.,<br/> если n 100-200 коек то a=200-140 кв.м.,<br/> если n 200-400 коек то a=140-100 кв.м.,<br/> если n 400-800 коек то a=100-80 кв.м.,<br/> если n 800-1000 коек то a=80-60 кв.м.,<br/> если n свыше 1000 коек то a=60 кв.м.</p> <p>На 1 койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5. В климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, а также в условиях реконструкции и в крупных и крупнейших городах земельные участки больниц допускаются уменьшать на 25%.</p> |
| 8  | <p>Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену</p>   | <p style="text-align: center;"><math>S=n*k</math></p> <p>где<br/> n – количество автомобилей<br/> k – га на 1 автомобилей:<br/> если n 1 автомобиль то a=0,05 – 0,1га:</p>  |
| 9  | <p>Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобиль</p>   | <p style="text-align: center;"><math>S=n*k</math></p> <p>где<br/> n – мощность стационара (количество коек)<br/> k – кв.м. на 1 койку:</p>  |
| 10 | <p>Физкультурно-спортивные сооружения</p>   | <p style="text-align: center;"><math>S=(N*от\ 0,7\ до\ 0,9)/1000</math></p> <p>где N численность населения по проекту</p>   |
| 11 | <p>Магазины</p>   | <p style="text-align: center;"><math>S=N*0,1/1000</math></p> <p>где N численность населения по проекту</p>  |
| 12 | <p>Рыночные комплексы</p>   | <p style="text-align: center;"><math>S=n*k</math></p> <p>где<br/> n – торговая площадь, кв.м.</p>   |

|    |                                   |   |
|----|-----------------------------------|---|
|    |                                   | <p>k – кв.м. на 1 кв.м. торговой площади:<br/> если n до 600 кв.м. торговой площади то a=14 кв.м.,<br/> если n свыше 3000 кв.м. торговой площади то a=7 кв.м.</p>                           |
| 13 | Предприятия общественного питания | $S=n*k$ <p>где<br/> n – количество мест<br/> k – га на 1 место:<br/> если n до 50 мест то a=0,2-0,25га,<br/> если n 50-100 мест то a=0,2-0,15га,<br/> если n свыше 100 мест то a=0,1га,</p> |
| 14 | Склад продовольственных товаров   | $S=(N*77/1000)*k$ <p>где<br/> N - численность населения<br/> k – для одноэтажных складов – 310 кв.м.<br/> для малоэтажных (при средней высоте этажа 6м) – 210 кв.м.</p>                     |
| 15 | Склад непродовольственных товаров | $S=(N*217/1000)*k$ <p>где<br/> N - численность населения<br/> k – для одноэтажных складов – 740 кв.м.<br/> для малоэтажных (при средней высоте этажа 6м) – 490 кв.м.</p>                    |

3.

4. Для других объектов капитального строительства не указанных в таблице местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к формируемому земельному участку.

### ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

|   |   |
|---|---|
| 1. Наименование объекта   | Инженерно-геодезические изыскания в границах, указанных в приложении к настоящему заданию.  |
| 2. Сведения и данные об объекте   | Площадь – 3,5га   |
| 3. Наименование и контактные данные заказчика   | ИП Лушников Н.Н. и ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ»   |
| 4. Местоположение   | Земельный участок, расположенной в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор Нижегородской области   |
| 5. Стадия проектирования  | Проект планировки и межевания территории  |
| 6. Цели и задачи инженерных изысканий   | Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта межевания территории:<br>- выполнить топографическую съемку участка работ согласно приложению к настоящему заданию в масштабе М 1:500, с сечением рельефа 0,5 м;<br>выполнить съемку всех наземных и подземных инженерных коммуникаций с указанием их технических характеристик.   |
| 7. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий  | Не требуется  |
| 8. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания | Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;<br>СП 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;<br>ГОСТ Р 52440-2005 «Модели местности цифровые. Общие требования»;<br>ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям";<br>ГОСТ 2.105-95. Межгосударственный стандарт. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам";<br>ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;<br>- постановление Правительства российской Федерации от 31.03.2017 №402 |
| 9. Требования к точности и надежности данных, получаемых при инженерных изысканиях                                  | Точность, детальность, полнота и оформление инженерно-топографического плана должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и СП 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».  |
| 10. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий  | Результаты инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».<br>В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчет в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad – dwg) в системе координат МСК-52.  |